

**sprawie stawek czynszowych za najem lokali mieszkaniowych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobrodzień.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 8 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2020r. poz. 611 z późn. zm.), w związku z załącznikiem do uchwały nr XXIII/203/2020 Rady Miejskiej w Dobrodzieniu dnia 29 października 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Dobrodzień na lata 2020-2025 Rozdział 4 – Zasady Polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu, zarządza się co następuje:

**§ 1**

Ustala się stawkę bazową czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Dobrodzień na **6,60 zł za 1m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej lokalu, na okres: od dnia **01 lipca 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku**.

**§ 2**

Ustala się czynniki podwyższające oraz obniżające stawkę bazową czynszu, określone w załączniku do niniejszego Zarządzenia.

**§ 3**

Zobowiązuje się Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Dobrodzieniu do stosowania stawek wymienionych w § 1 niniejszego zarządzenia.

**§ 4**

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dobrodzieniu oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Dobrodzieniu.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2021 roku.

**BURMISTRZ**

*dr Andrzej Jasiński*

Przyjęto następujące wielkości podwyższające oraz obniżające stawkę bazową czynszu:

1. Czynniki podwyższające:

- a) mieszkanie położone w miejscowości Dobrodzień +10%,
- b) mieszkanie wyposażone w C.O. + 10%,
- c) powierzchnia lokalu w przeliczeniu na osobę powyżej 25 m<sup>2</sup> w przypadku gospodarstwa wieloosobowego + 10%,
- d) powierzchnia lokalu w przeliczeniu na osobę powyżej 35 m<sup>2</sup> w przypadku gospodarstwa jednoosobowego +10%;

2. Czynniki obniżające:

- a) brak łazienki w lokalu -5%,
- b) brak w.c. w lokalu -10%,
- c) zawilgocenie nie z winy lokatora -5% (zniżka będzie naliczana w przypadku zawilgocenia 1/10 powierzchni ścian lokalu),
- d) za mieszkanie własnościowe w nieutworzonej wspólnocie mieszkaniowej - 30%.

3. Dla najmu socjalnego lokali oraz pomieszczeń tymczasowych ustala się stawkę czynszu najmu w wysokości 30% stawki bazowej czynszu obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym w związku z tym czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą stawki czynszu za te lokale.

4. Ustala się **limit dochodowy gospodarstw domowych uprawniających do obniżki czynszu o 45%**, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę nie przekracza:

- 1) 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 250% w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Za dochód, o którym mowa w ust.1 uważa się dochód, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

3. Obniżki czynszu udziela się najemcy na okres 12 miesięcy.

4. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu zobowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów wszystkich pełnoletnich członków gospodarstwa domowego.

5. Decyzję w sprawie obniżki czynszu, o której mowa w ust. 1 podejmuje administrator zasobu mieszkaniowego gminy, na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy.

6. Informacja o przyznaniu obniżki czynszu lub odmowie przyznania obniżki czynszu udzielana jest wnioskodawcy na piśmie.

7. W przypadku pozytywnej weryfikacji wniosku, obniżka czynszu udzielana jest od 1 dnia miesiąca następującego po złożeniu wniosku.

8. Zmiana wysokości dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego wskazanych w deklaracji złożonej przez najemcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia zastosowania obniżki czynszu nie mają wpływu na jej wysokość.

9. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, na wniosek najemcy można udzielać obniżek czynszu na kolejne 12-miesięczne okresy.

10. Ostateczną stawkę czynszu oblicza się w oparciu o wzór:

**Stawka czynszu = stawka bazowa \* (1+czynniki obniżające/podwyższające) \* (1-obniżka ze względu na sytuację materialną)**

BURMISTRZ  
*dr Andrzej Jasiński*